

UCHWAŁA NR XL/358/02
RADY MIASTA I GMINY PRUSICE
Z DNIA 29 maja 2002 roku

W sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Kaszyce Wielkie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. z 1999r. Dz. U. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr XXVII/242/01 Rady Miasta i Gminy z dnia 5 marca 2001r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Kaszyce Wielkie oraz do Uchwały Nr XXIX/266/01 Rady Miasta i Gminy z dnia 29 czerwca 2001r. w sprawie zmiany w/w uchwały, Rada Miasta i Gminy Prusice uchwala, co następuje:

**ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Kaszyce Wielkie, obejmującego działki nr: 16/1, 463/3, 473/3, 472/1, 470/8, zwany dalej w skrócie

MPZP KASZYCE, którego obowiązujące ustalenia o przeznaczeniu, warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu zostają wyrażone w postaci:

- 1) rysunku MPZP w skali 1:5000 stanowiącego załącznik graficzny do niniejszej uchwały obowiązującego w zakresie: granic obszaru objętego planem, przeznaczenia terenów, ściśle określonych i orientacyjnych linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach w tym linii rozgraniczających tereny komunikacji, nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz granic strefy uciążliwości od linii energetycznej;
- 2) zasad zagospodarowania terenu określonych w rozdziale II niniejszej uchwały;
- 3) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej określonych w rozdziale III niniejszej uchwały;
- 4) zasad ochrony środowiska określonych w rozdziale IV niniejszej uchwały;

§ 2

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia MPZP KASZYCE, o którym mowa w § 1 uchwały;
- 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:5000 z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
- 3) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem funkcji zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie.

ROZDZIAŁ II ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ 3

Przeznaczenie terenów, lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1W, 12W, 13W, dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wiodąca funkcja terenów: **wody otwarte**.
 - 2) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a. lokalizację nowych oraz modernizację i konserwację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej służącej regulacji cieków;
 - b. przekraczanie cieków sieciami infrastruktury technicznej oraz urządzeniami infrastruktury drogowej;
2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 2MN, 3MN, dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wiodąca funkcja terenów: **zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna**;
 - 2) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a. lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych;
 - b. lokalizację w budynku mieszkalnym usługi nieuciążliwej;
 - c. lokalizację nowych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz korektę przebiegu istniejących sieci;
 - d. lokalizację komunikacji wewnętrznej;
 - e. lokalizację miejsc postojowych;
 - f. wprowadzenie na całym obszarze zieleni wysokiej i średniej.
 - 3) Zasady i standardy urządzania terenów:
 - a. zabudowa w układzie wolnostojącym, dopuszcza się zabudowę bliźniaczą;
 - b. określona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4m od linii rozgraniczającej tereny publicznej komunikacji drogowej oznacza, że zewnętrzne obrysy budynków nie mogą jej przekroczyć;

- c. dopuszcza się zabudowę maksymalnie 25 % powierzchni działki;
 - d. wysokość nowych budynków mieszkalnych maksymalnie dwie kondygnacje, w tym jedna w dachu;
 - e. dla projektowanych usług nieuciążliwych, towarzyszących funkcji mieszkaniowej należy uzyskać (na etapie uzyskania pozwolenia na budowę) postanowienie Powiatowego Inspektora Sanitarnego;
- 4) Zasady podziału na działki budowlane:
- a. linie podziałów będą prostopadłe (lub zbliżone do prostopadłych) do linii rozgraniczających ulicy;
 - b. szerokość frontów działek nie mniejsza niż 25m.
 - c. powierzchnia działki powstałej w wyniku podziału nie powinna być mniejsza niż 1000m².
- 5) Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu:
- a. użytkowanie jak dotychczas.
3. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 4ZL, 9ZL, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Wiodąca funkcja terenów: **zielen leśna**.
 - 2) Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenów:
 - a. użytkowanie jak dotychczas.
4. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 5US, 7US, 8US, 10US, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Wiodąca funkcja terenu: **usługi sportu i rekreacji** (z wykluczeniem obiektów kubaturowych).
 - 2) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a. lokalizację obiektów małej architektury;
 - b. lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych;
 - c. lokalizację nowych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz korektę przebiegu istniejących sieci;
 - d. wprowadzenie na całym obszarze zieleni wysokiej i średniej;
 - e. lokalizację zbiorników wodnych;
 - f. zmianę ukształtowania powierzchni gruntu;
 - g. przesunięcie linii rozgraniczających tereny: 5US, 7US i 6W, określonych na rysunku planu jako linie orientacyjne.
 - 3) Zasady i standardy urządzania terenów:
 - a. określoną na rysunku planu granicę strefy uciążliwości w odległości 5m od napowietrznej linii energetycznej należy rozumieć jako nieprzekraczalną linię zainwestowania;
 - b. w odległości 5m od linii rozgraniczających cieków wodnych obowiązuje strefa ochronna, w której wyklucza się wszelkie inwestycje uniemożliwiające konserwację cieków;

- 4) Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu:
 - a. użytkowanie jak dotychczas;
5. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 6W, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wiodąca funkcja terenu: **wody otwarte**.
 - 2) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a. zmianę przebiegu linii rozgraniczających tereny 6W oraz 5US, 7US (wskazanych na rysunku planu jako orientacyjne);
 - b. lokalizację nowych oraz modernizację i konserwację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej służącej regulacji cieków;
 - c. przekraczanie cieków sieciami infrastruktury technicznej oraz urządzeniami komunikacji pieszo – jezdnej niezbędnymi do funkcjonowania sąsiednich terenów sportowych (kładki, przejazdy, mostki).
6. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 11U, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wiodąca funkcja terenu: **usługi komercyjne**;
 - 2) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a. lokalizację towarzyszących obiektów biurowych oraz gospodarczych, stanowiących zaplecze socjalne;
 - b. lokalizację nowych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz korektę przebiegu istniejących sieci;
 - c. lokalizację komunikacji wewnętrznej;
 - d. lokalizację miejsc postojowych lub parkingów;
 - e. wprowadzenie na całym obszarze zieleni wysokiej i średniej;
 - 3) Zasady i standardy urządzania terenów:
 - a. wysokość budynków maksymalnie 12m liczone od naturalnej powierzchni gruntu;
 - b. określona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających tereny komunikacji oznacza, że zewnętrzne obrysy budynku nie mogą jej przekroczyć;
 - c. uciążliwość prowadzonej działalności powinna się zamknąć w granicach działki.
 - 4) Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenów:
 - a. użytkowanie jak dotychczas.

§ 4

Zasady obsługi w zakresie komunikacji

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 1KL i 2KL, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Wiodąca funkcja terenów: **komunikacja publiczna - ulice kl. „L” - lokalne**;
 - 2) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a. lokalizację drogowych urządzeń technicznych;
 - b. lokalizację sieci uzbrojenia technicznego w liniach rozgraniczających ulic;
 - c. wprowadzanie zieleni;
 - 3) Zasady i standardy urządzania terenów:
 - a. parametry techniczne ulic – docelowo kl „L”;
 - b. szerokość ulic w liniach rozgraniczających nie mniej niż 12m;
 - c. szerokość jezdni min. 5m;
 - 4) Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu:
 - a. użytkowanie jak dotychczas.
2. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3KD**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Wiodąca funkcja terenów: **komunikacja publiczna – ulica kl. „D” - dojazdowa**;
 - 2) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a. lokalizację niezbędnych dla funkcjonowania komunikacji urządzeń technicznych
 - b. wprowadzanie zieleni;
 - c. lokalizację w liniach rozgraniczających ulicy sieci uzbrojenia technicznego;
 - 3) Zasady i standardy urządzania terenu:
 - a. parametry techniczne drogi – docelowo kl „D”;
 - b. szerokość ulicy w liniach rozgraniczających nie mniej niż 10m;
 - c. szerokość jezdni min. 5m;
3. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4KPJ**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Wiodąca funkcja terenów: **komunikacja publiczna – ciąg pieszo-jezdny**;
 - 2) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a. lokalizację niezbędnych dla funkcjonowania komunikacji urządzeń technicznych
 - b. wprowadzanie zieleni;
 - c. lokalizację w liniach rozgraniczających ulicy sieci uzbrojenia technicznego;
 - 3) Zasady i standardy urządzania terenu:
 - a. szerokość ciągu liniach rozgraniczających - 12m;
 - b. przekształcenie ulicy w komunikację wewnętrzną.

4. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 5KPJ, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Wiodąca funkcja terenów: **komunikacja publiczna – ciąg pieszo-jezdny**;
 - 2) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a. lokalizację niezbędnych dla funkcjonowania komunikacji urządzeń technicznych;
 - b. lokalizację w liniach rozgraniczających ciągu sieci uzbrojenia technicznego;
 - 3) Zasady i standardy urządzania terenu:
 - a. szerokość ciągu liniach rozgraniczających - 7m;
 - b. w obrębie skrzyżowania z ulicą 2KL oraz z ciągiem pieszo - jezdny 4KPJ obowiązują narożne ścięcia linii rozgraniczających – trójkąty widoczności o wymiarach 5m x 5m;
 - c. przekształcenie ulicy w komunikację wewnętrzną.

ROZDZIAŁ III ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 5

1. W terenach przeznaczonych pod inwestycje przewiduje się uzbrojenie terenów poprzedzające realizację zabudowy.
2. Sieci uzbrojenia podziemnego powinny zostać zaprojektowane kompleksowo dla całego terenu i przebiegać w liniach rozgraniczających ulic lub terenów.
3. Dopuszcza się uzbrojenie części terenu przez inwestorów we własnym zakresie.
4. Woda z istniejącego wodociągu.
5. Energia elektryczna zgodnie z warunkami określonymi przez Zakład Energetyczny.
6. Odprowadzenie ścieków do kanalizacji wiejskiej. Dopuszcza się lokalizację oczyszczalni ścieków w terenach inwestycyjnych.
7. Obowiązuje wymóg oczyszczania ścieków opadowych z powierzchni parkingów, oraz innych narażonych na zanieczyszczenie.
8. Gromadzenie odpadów stałych w szczelnych zbiornikach i wywóz na składowisko odpadów.
9. Ogrzewanie paliwem ekologicznym – zaleca się gaz, dopuszcza się olej opałowy, energię elektryczną i in.
10. w przypadku realizacji inwestycji na gruntach zdrenowanych wprowadza się obowiązek przebudowy systemu drenarskiego (po stosownych uzgodnieniach z Zarządem właściwym ds. melioracji).

ROZDZIAŁ IV ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA

§ 6

Szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, zdrowia ludzi oraz gruntów rolnych i leśnych

1. Z uwagi na lokalizację terenu mpzp w obszarze zlewni chronionej rzeki Baryczy oraz w granicach głównego zbiornika wód podziemnych (nr 303) Pradolina Baryczy – Głogów, wyklucza się zanieczyszczanie cieków wodnych, wód podziemnych i gleby.
2. W celu wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla planowanych inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko należy przeprowadzić właściwe postępowanie w celu stwierdzenia oddziaływania inwestycji na środowisko - określone w przepisach szczególnych.
3. Wyklucza się negatywny wpływ projektowanych działalności na istniejące tereny zieleni leśnej.
4. Wyklucza się negatywny wpływ ewentualnych zbiorników wodnych oraz wprowadzonych zmian ukształtowania powierzchni na wody powierzchniowe.

§ 7

**Szczególne zasady zagospodarowania terenu
wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego**

Z uwagi na występowanie w rejonie obszaru objętego planem stanowisk archeologicznych oraz związanej z tym ewentualnej możliwości dokonania w czasie robót ziemnych odkrycia obiektów nieruchomych lub ruchomych zabytków archeologicznych należy przestrzegać następujących zasad:

- 1) Prace ziemne na terenie stanowisk archeologicznych można wykonywać po uprzednim uzgodnieniu z Wydziałem Zabytków Archeologicznych tut. Urzędu i pod warunkiem przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych prowadzonych za zezwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- 2) Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome, nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej w myśl przepisów ustawy o ochronie dóbr kultury.
- 3) Inwestor zobowiązany jest do powiadomienia WO SOZ - Wydział Zabytków Archeologicznych we Wrocławiu o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z 7-dniowym wyprzedzeniem, celem

zorganizowania nadzoru archeologiczno – konserwatorskiego

ROZDZIAŁ V PRZEPISY KOŃCOWE

§ 8

Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego gminy Prusice uchwalonego uchwałą nr 36/XX/82 Rady Narodowej Gminy Prusice, z dnia 11 lutego 1982 roku, w obszarze objętym niniejszym planem tracą swą ważność.

§ 9

Dla terenów objętych planem ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. z 1999 r. Dz. U. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) w wysokości 30%.

§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Prusice.

§ 11

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

**Przewodniczący
Rady Miasta i Gminy Prusice**

Andrzej Grzegorzewicz

